Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 181 del 2 agosto 1985

Spedizione in abbonamento postale - Gruppo I (70%)

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA Roma - Venerdì, 2 agosto 1985 SI PUBBLICA NEL POMERIGGIO DI TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI E DEI DECRETI
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI, 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 85081

N. 67

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Testo aggiornato della legge 28 febbraio 1985, n. 47: «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive».

SOMMARIO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Testo aggiornato della legge 28 febbraio 1985, n. 47: « *Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie* ».

TESTI AGGIORNATI DI LEGGI E DECRETI

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Testo aggiornato della legge 28 febbraio 1985, n. 47: « Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive».

NOTA ESPLICATIVA

In applicazione dell'art. 6, secondo comma, della legge 11 dicembre 1984, n. 839. è stato redatto il testo aggiornato della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 53 del 2 marzo 1985), come risultante a seguito delle modifiche ad essa apportate:

— dal decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 24 aprile 1985), convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298 (pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 22 giugno 1985);

— dall'art. 4 del decreto-legge 22 luglio 1985. n. 356 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 171 del 22 luglio 1985), in corso di esame da parte del Parlamento per la conversione in legge.

I commi (o le parti di essi) sostituiti, modificati o aggiunti rispetto all'originario testo della legge n. 47/1985 sono stampati con caratteri corsivi. Nella nota è specificato l'articolo del decreto-legge n. 146/1985 (come risultante a seguito delle modifiche introdotte dalla legge di conversione: testo coordinato pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 156 del 4 luglio 1985) che ha apportato la variazione. L'art. 4 del decreto-legge n. 356/1985 ha modificato soltanto l'art. 35 della legge n. 47/1985.

In un'appendice al testo aggiornato sono riportate, per completezza di documentazione, le disposizioni del decreto-legge n. 146/1985 (e della legge di conversione n. 298/1985) che non consistono in modifiche formali della legge n. 47/1985.

Per comodità del lettore, all'inizio di ogni comma è indicato, tra parentesi, il numero che lo stesso occupa nell'ambito dell'articolo del testo aggiornato.

Si ricorda, infine, che la *Gazzetta Ufficiale*, nel supplemento straordinario al n. 63 del 14 marzo 1985, ha ripubblicato la legge n. 47/1985, corredata delle disposizioni normative alle quali essa fa rinvio e del testo integrale dei decreti ministeriali da essa richiamati.

Capo I.

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA. SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

Articolo 1.

Legge-quadro

[1] Fermo restando quanto previsto dal capo IV, le regioni emanano norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai principi definiti dai capi I, II e III della presente legge.

[2] Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le norme della presente legge.

[3] Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

Articolo 2.

Sostituzione di norme

Le disposizioni di cui al capo I della presente legge sostituiscono quelle di cui all'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ed agli articoli 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Articolo 3.

Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione

[1] Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

[2] Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera *a*), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera *b*), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

[3] Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

[4] Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

[5] Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera *c*) del secondo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 16 della presente legge.

[6] Fino all'entrata in vigore delle leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel secondo comma.

Articolo 4.

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

[1] Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

[2] Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonchè delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

[3] Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

[4] Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Articolo 5.

Opere di amministrazioni statali

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui al precedente articolo 4, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 4.

Articolo 6.

Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

[1] *Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché — unitamente al direttore dei lavori — a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso* (1).

[2] Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Articolo 7.

Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali

[1] Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

[2] Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo articolo 8, ingiunge la demolizione.

---

(1) Comma sostituito dall'art. 5-*bis* del decreto-legge n. 146/1985.

[3] Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonchè quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

[4] L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

[5] L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

[6] Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

[7] *Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite la competente prefettura, al Ministro dei lavori pubblici* (2).

[8] In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

[9] Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 17, lettera *b*), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dal successivo articolo 20 della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Articolo 8.

Determinazione delle variazioni essenziali

[1] Fermo restando quanto disposto dal primo comma del precedente articolo 7, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o piu delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli *standards* previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

---

(2) Comma modificato dall'art. 2 del decreto-legge n. 146/1985.

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

[2] Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

[3] Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonchè su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Articolo 9.

Interventi di ristrutturazione edilizia

[1] Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera *d*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

[2] Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

[3] Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

[4] Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente.

[5] Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 7.

[6] E comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Ariticolo 10.

Opere eseguite senza autorizzazione

[1] Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

[2] La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 20 della presente legge.

[3] Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera *c*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonchè dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni.

[4] Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria, di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.

Articolo 11.

Annullamento della concessione

[1] In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

[2] L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 13.

Articolo 12.

Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione

[1] Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

[2] Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Articolo 13.

Accertamento di conformità

[1] Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonchè, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

[2] Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

[3] Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[4] Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

[5] L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.

Articolo 14.

Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

[1] Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui al precedente articolo 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

[2] La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Articolo 15.

Varianti in corso d'opera

[1] Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni.

[2] Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

[3] L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

[4] La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente legge.

Articolo 16.

Riscossione

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 17.

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici

[1] Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 13. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

[2] *Nel caso in cui sia prevista ai sensi del precedente art.* 11 l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti di cui al primo comma deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima (3).

[3] La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al primo comma non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

[4] Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

[5] *Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'articolo* 13 *della presente legge, dovrà presentare domanda di concessione in sanatoria entro* 120 *giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria* (4).

---

(3) Comma modificato dall'art. 8, comma 5-*novies*, del decreto-legge n. 146/1985.
(4) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 5-*bis*, del decreto-legge n. 146/1985.

Articolo 18.

Lottizzazione

[1] Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonchè quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

[2] *Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati nè trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a* 5.000 *metri quadrati* (5).

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante *o di uno dei condividenti* attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi (6).

[5] *I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune* (7).

[6] I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato dal sindaco del comune ove è sito l'immobile.

[7] Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel primo comma dell'articolo 6, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

[8] Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del

---

(5) Comma sostituito dall'art. 7-*bis*, comma 1, del decreto-legge n. 146/1985.

(6) Comma modificato dall'art. 7-*bis*, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985.

(7) Comma sostituito dall'art. 1, comma 3-*bis*, del decreto-legge n. 146/1985.

comune il cui sindaco devè provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 7.

[9] Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, nè in forma pubblica ne in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

[10] Il quarto comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

[11] Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, *nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù* (8).

Articolo 19.

Confisca dei terreni

[1] La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

[2] Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio e avvenuta la lottizzazione abusiva.

[3] La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

Articolo 20.

Sanzioni penali

[1] Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'*ammenda fino a lire* 20 *milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge* 17 *agosto* 1942, *n.* 1150, *e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione* (9);

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

[2] Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

---

(8) Comma modificato dall'art. 7-*bis*, comma 3, del decreto-legge n. 146/1985.

(9) Lettera modificata dall'art. 3 del decreto-legge n. 146/1985.

Articolo 21.

Sanzioni a carico dei notai

[1] Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 17 e 18 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

[2] Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 18, sono esonerati da ogni responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal sesto comma dello stesso articolo 18 tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

Articolo 22.

Norme relative all'azione penale

[1] L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui al presente capo.

[2] Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego della concessione in sanatoria di cui all'articolo 13, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.

[3] Il rilascio in sanatoria delle concessioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

Articolo 23.

Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici

[1] Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici, ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali.

[2] Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per la esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

[3] Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al capo IV.

[4] Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.

Capo II

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 24.

Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale

[1] Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, non è soggetto ad approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonchè i piani per gli insediamenti produttivi.

[2] Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

Articolo 25.
Semplificazione delle procedure

[1] Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

a) prevedono procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;

b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonchè per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;

c) prevedono procedure semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli *standards* urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.

[2] Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonchè i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

[3] Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

[4] La legge regionale stabilisce, altresì, criteri e modalità cui dovranno attenersi i comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, delle destinazioni d'uso degli immobili nonchè dei casi in cui per la variazione di essa sia richiesta la preventiva autorizzazione del sindaco. La mancanza di tale autorizzazione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 10 ed il conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

Articolo 26.
Opere interne

[1] Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, *della costruzione, dei prospetti*, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. *Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse* (10).

---

(10) Comma modificato dall'art. 3-*bis*, commi 1 e 2, del decreto-legge n. 146/1985.

[2] Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

[2-*bis*] *Le sanzioni di cui al precedente articolo* 10, *ridotte di un terzo, si applicano anche nel caso di mancata presentazione della relazione di cui al precedente comma* (11).

[3] Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

[4] Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

Articolo 27.

Demolizione di opere

[1] In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

[2] I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

[3] Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

[4] Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

Articolo 28.

Valore venale dell'immobile

L'ufficio tecnico erariale è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

Capo III

RECUPERO URBANISTICO DI INSEDIAMENTI ABUSIVI

Articolo 29.

Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni

[1] Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti princìpi fondamentali:

a) realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

---

(11) Comma inserito dall'art. 3-*bis*, comma 3, del decreto-legge n. 146/1985.

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

[2] La legge regionale stabilisce altresì:

a) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;

b) i criteri ai quali devono attenersi i comuni qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona dichiarata sismica;

c) i casi in cui la formazione delle varianti è obbligatoria;

d) le procedure per l'approvazione delle varianti, precisando i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;

e) i criteri per la formazione di consorzi, anche obbligatori, fra proprietari di immobili;

f) il programma finanziario per la attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;

g) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

[3] Decorso il termine di novanta giorni, di cui al primo comma, e fino alla emanazione delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'articolo 40, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei princípi di cui al primo comma e delle previsioni di cui alle lettere *e*), *f*) e *g*) del precedente secondo comma.

[4] L'attuazione delle varianti di cui ai commi precedenti può essere assegnata in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.

Articolo 30.

Facoltà e obblighi dei comuni

[1] In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'articolo 29, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione. Per i fini previsti dal presente comma e dal successivo secondo comma, i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'articolo 29 devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

[2] I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi la propria prima abitazione.

[3] I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici, ultimati ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti, purchè abbiano versato i contributi ex Gescal per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

Capo IV

OPERE SANABILI. SOGGETTI LEGITTIMATI. CONSERVAZIONE DEI RAPPORTI SORTI SULLA BASE DI DECRETI-LEGGE NON CONVERTITI

Articolo 31.

Sanatoria delle opere abusive

[1] Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

[2] Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

[3] Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

[4] Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, e del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge.

[5] Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'articolo 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'articolo 34 della presente legge.

Articolo 32.

Opere costruite su aree sottoposte a vincolo

[1] *Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo* 33, *il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, ivi comprese quelle ricadenti nei parchi nazionali e regionali, è subordinato al parere favorevole delle am-*

ministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla domanda, si intende reso in senso negativo (12).

[2] Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purchè non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III (13).

c) in contrasto con le norme del decreto ministeriale 1° aprile 1968 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 13 aprile 1968, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

[3] Qualora non si verifichino le condizioni di cui alle precedenti lettere, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.

[4] Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione.

[5] Per le costruzioni ricadenti in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'ufficio tecnico erariale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

[6] Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

Articolo 33.

Opere non suscettibili di sanatoria

[1] Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonchè dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;

b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;

c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

[2] Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

[3] Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

---

(12) Comma sostituito dall'art. 4, comma 1, del decreto-legge n. 146/1985.

(13) Lettera modificata dall'art. 4, comma 1-*bis*, del decreto-legge n. 146/1985, che ha soppresso le parole finali della lettera « ove esistenti ».

Articolo 34.

Somma da corrispondere a titolo di oblazione

[1] I soggetti di cui al primo e terzo comma dell'articolo 31 hanno titolo, fermo il disposto di cui all'articolo 37, a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previo versamento all'erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, secondo le prescrizioni dell'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata.

[2] Salvo i casi di cui al quinto comma del presente articolo, la somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati.

[3] Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Tale riduzione si applica anche ai casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorchè ultimato ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della presente legge, non sia ancora abitabile. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, nonchè quelle classificate catastalmente nella categoria A/1. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

[4] Qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50 per cento di quella determinata ai sensi del *terzo comma* del presente articolo (14).

[5] Nei casi appresso indicati gli importi di cui all'allegata tabella sono ridotti del 50 per cento e l'oblazione è determinata come segue:

a) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati all'attività industriale o artigianale con una superficie coperta complessiva inferiore a 3.000 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 6.000 metri quadrati;

b) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge; è invece moltiplicata per 1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;

c) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;

d) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica ed abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati;

e) è ridotta del 50 per cento qualora l'opera abusiva sia realizzata nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

---

(14) Comma modificato dall'art. 8, comma 1, del decreto-legge n. 146/1985.

Articolo 35.

Procedimento per la sanatoria

[1] *La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio del* 30 *novembre* 1985. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari *alla metà* dell'oblazione, quale prima rata (15).

[2] Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

[3] Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della *seconda rata* della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite (16);

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 34, nonchè copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'articolo 36;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'articolo 34;

e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

[4] Al fine della certificazione di cui alla lettera *b*) del comma precedente, il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, determina, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli accertamenti da eseguire, anche in deroga alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche (17).

[5] Nei casi di non idoneità statica dell'opera, deve altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato. In tal caso la certificazione di cui alla lettera *b*) del terzo comma deve essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

[6] Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad *un quarto* dell'intero, maggiorato del 10 per cento *in ragione di anno*. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, *in ragione di anno* è versata entro i successivi sessanta giorni (18).

[7] Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'articolo 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'articolo 8 della legge

(15) Il periodo iniziale del comma è stato sostituito dall'art. 8, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985. Le parole «alla metà» sono state sostituite a quelle originarie («ad un terzo») dall'art. 4 del decreto-legge n. 356/1985.

(16) Lettera modificata dall'art. 8, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985.

(17) Vedi il decreto ministeriale 15 maggio 1985, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 135 del 10 giugno 1985.

(18) Comma modificato dall'art. 8, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985, salvo che nelle parole «un quarto», le quali sono state sostituite a quelle originarie («un terzo») dall'art. 4 del decreto-legge n. 356/1985.

6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'articolo 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare *pro quota* agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

[8] Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

[9] Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'*articolo* 37 la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio (19).

[10] Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

[11] Ogni controversia relativa all'oblazione e devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

[12] Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio.

[13] Nelle ipotesi previste nell'articolo 32 il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del parere previsto dal primo comma dello stesso articolo 32.

[14] A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

[15] Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge (20).

Articolo 36.

Rateizzazione

[1] Nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata, possono, allegando l'ultima

---

(19) Comma modificato dall'art. 8, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985.

(20) Le modalità di versamento sono state indicate con il decreto ministeriale 16 aprile 1985 pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 92 del 18 aprile 1985.

dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un sedicesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino ad un massimo di quindici rate trimestrali di eguale importo.

[2] Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un ottavo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino ad un massimo di sette rate trimestrali di eguale importo.

[3] *Per coloro che godono delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, le rate successive alla prima sono maggiorate del tasso di interesse del* 10 *per cento in ragione d'anno* (21).

[4] Le rate di cui ai commi precedenti non possono comunque essere inferiori a L. 150.000.

[5] Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

Articolo 37.

Contributo di concessione

[1] Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'articolo 31, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ove dovuto.

[2] Le regioni possono modificare, ai fini della sanatoria, le norme di attuazione degli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; la misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni, nonchè alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 50 per cento di quello determinato secondo le disposizioni vigenti *all'entrata in vigore della presente legge* (22).

[3] Le regioni possono inoltre prevedere la corresponsione di un contributo ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per opere realizzate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, in misura non superiore, comunque, a quello previsto per le opere di urbanizzazione; semprechè tali opere non siano state già eseguite a cura e spese degli interessati. A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario, o i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione indicate dal comune, con le modalità e le garanzie da questo stabilite.

[4] Il potere di legiferare ai sensi del secondo e terzo comma è esercitato entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine si applicano le norme vigenti *all'entrata in vigore della presente legge* (23).

Articolo 38.

Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria

[1] La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.

---

(21) Comma sostituito dall'art. 8, comma 3, del decreto-legge n. 146/1985.
(22) Comma modificato dall'art. 8, comma 3-*bis*, del decreto-legge n. 146/1985.
(23) Comma modificato dall'art. 8, comma 3-*ter*, del decreto-legge n. 146/1985.

[2] *L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo* 41 *della legge* 17 *agosto* 1942, *n.* 1150, *e successive modificazioni, e all'articolo* 17 *della legge* 28 *gennaio* 1977, *n.* 10, *come modificato dall'articolo* 20 *della presente legge, nonchè quelli di cui all'articolo* 221 *del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto* 27 *luglio* 1934, *n.* 1265, *e agli articoli* 13, *primo comma,* 14, 15, 16 *e* 17 *della legge* 5 *novembre* 1971, *n.* 1086 (24).

[3] Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna per i reati previsti dal comma precedente, viene fatta annotazione della oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

[4] Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero. *Copia del provvedimento di sanatoria viene trasmessa dal sindaco al competente ufficio distrettuale delle imposte dirette* (25).

[5] I soggetti indicati all'articolo 6 della presente legge, diversi dal proprietario, che intendano fruire dei benefici penali di cui al presente articolo ovvero di quelli di cui al successivo articolo 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'articolo 35.

[6] La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'articolo 34.

[7] Si applicano le procedure previste dagli articoli 35 e 36.

Articolo 39.

Effetti del diniego di sanatoria

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali di cui all'articolo 38. *Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di danaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiari di rinunciare al rimborso* (26).

Articolo 40.

Mancata presentazione dell'istanza

[1] Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'articolo 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, *si applicano le* sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. In ogni altra diversa ipotesi di abusivismo, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, comunque nel termine massimo di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, comporta il pagamento di una somma pari al doppio della oblazione (27).

---

(24) Comma modificato dall'art. 5 del decreto-legge n. 146/1985.
(25) Comma modificato dall'art. 8, comma 5-*ter*, del decreto-legge n. 146/1985.
(26) Articolo modificato dall'art. 6 del decreto-legge n. 146/1985.
(27) Comma modificato dall'art. 8-*bis*, comma 1, del decreto-legge n. 146/1985.

[2] Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù relativi ad edifici o loro parti sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, *gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo* 31; ovvero se agli atti stessi non viene allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° *settembre* 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo (28).

[3] *Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dall'insussistenza della licenza o della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, ovvero dal fatto che la costruzione sia stata iniziata successivamente al* 1° *settembre* 1967, *essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegate la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate al comma precedente* (29).

[4] Si applica in ogni caso il disposto del terzo comma dell'articolo 17 *e del primo comma dell'articolo* 21 (30).

[5] *Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa.*

[6] *Nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge, l'aggiudicatario potrà presentare domanda di oblazione ai sensi del precedente articolo* 35 *entro il* 31 *dicembre* 1986 (31).

Articolo 41.

Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni

[1] Ai fini della commerciabilità dei beni possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili *la cui costruzione sia stata iniziata successivamente al* 1° *settembre* 1967 per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei *provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'articolo* 41 *della legge* 17 *agosto* 1942, *n.* 1150, *modificato dall'articolo* 13 *della legge* 6 *agosto* 1967, *n.* 765, *per il caso di opere eseguite senza la licenza di costruzione o in base a licenza annullata, e ai sensi del nono comma dell'articolo* 15 *della legge* 28 *gennaio* 1977, *n.* 10. Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; *si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'articolo* 17 *e del primo comma dell'articolo* 21 *della presente legge* (32).

---

(28) Comma modificato, in una prima parte, dall'art. 8, comma 5-*quater*, e, in una seconda parte, dall'art. 8-*bis*, comma 2, del decreto-legge n. 146/1985.

(29) Comma sostituito dall'art. 8-*bis*, comma 3, del decreto-legge n. 146/1985.

(30) Comma modificato dall'art. 8, comma 5-*quinquies*, del decreto-legge n. 146/1985.

(31) Gli ultimi due commi dell'art. 40 sono stati aggiunti dall'art. 8-*bis*, comma 4, del decreto-legge n. 146/1985.

(32) Il comma è stato modificato, in tre parti, dall'art. 8 commi 5-*sexies*, 5-*decies* e 5-*septies* (indicati secondo l'ordine delle modifiche) del decreto-legge n. 146/1985.

[2] Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'articolo 35.

[2] La certificazione di cui al primo comma è rilasciata dalla competente autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al primo comma, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

[3] *Le disposizioni di cui sopra non si applicano comunque agli atti costitutivi, modificativi od estintivi diritti reali di garanzia o di servitù* (33).

Articolo 42.

Prevalenza sulle leggi speciali

Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita dalla legge 16 aprile 1973, n. 171, e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

Articolo 43.

Procedimenti in corso

[1] L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria.

[2] Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorchè sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione.

[3] In ogni caso non sono ripetibili le somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorchè in forza di provvedimenti non ancora inoppugnabili.

[4] Le somme versate si scomputano dal contributo di concessione.

[5] Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e di riferimento per la determinazione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

Articolo 44.

Sospensione dei procedimenti

[1] Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'articolo 35, *sono sospesi i procedimenti amministrativi e giurisdizionali e la loro esecuzione*, quelli penali nonché quelli connessi all'applicazione dell'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, attinenti al presente capo (34).

---

(33) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 5-*octies*, del decreto-legge n. 146/1985.
(34) Comma modificato dall'art. 8, comma 4, del decreto-legge n. 146/1985.

[2] *La sospensione di cui al comma precedente non si applica ai procedimenti cautelari avanti agli organi di giurisdizione amministrativa, previsti dall'articolo* 21, *ultimo comma, della legge* 6 *dicembre* 1971, *n.* 1034.

[3] *Decorso il termine di cui al primo comma dell'articolo* 35, *senza che sia stata presentata domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria, la sospensione di cui al precedente primo comma perde efficacia* (35).

Capo V.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 45.

Aziende erogatrici di servizi pubblici

[1] *E vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonchè ad opere prive di concessione ad edificare iniziate dopo il* 30 *gennaio* 1977 *e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.*

[2] *Il richiedente il servizio e tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi e per gli effetti dell'articolo* 4 *della legge* 4 *gennaio* 1968, *n.* 15, *indicante gli estremi della concessione ad edificare, o, per le opere abusive, gli estremi della concessione in sanatoria ovvero copia della domanda di concessione in sanatoria corredata della prova di pagamento delle somme dovute a titolo di obbligazione per intero nell'ipotesi dell'articolo* 13 *e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dello articolo* 35. *Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da lire* 5 *milioni a lire* 15 *milioni.*

[3] *Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.*

[4] *Per le opere iniziate anteriormente al* 30 *gennaio* 1977, *in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo* 4 *della legge* 4 *gennaio* 1968, *n.* 15, *attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al* 30 *gennaio* 1977. *Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo* (36).

Articolo 46.

Benefici fiscali

[1] In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune, con la relativa

---

(35) Gli ultimi due commi dell'articolo sono stati aggiunti dall'art. 8, comma 4-*bis*, del decreto-legge n. 146/1985.
(36) Articolo sostituito dall'art. 7 del decreto-legge n. 146/1985.

ricevuta rilasciata dal comune stesso. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

[2] In deroga alle disposizioni di cui al citato articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata si applica l'esenzione dall'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio distrettuale delle imposte dirette copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

[3] La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonchè degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

[4] Il rilascio, ai sensi delle disposizioni di cui al precedente capo IV, della concessione e della autorizzazione in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

[5] In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma precedente, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

[6] Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

Articolo 47.

Diritti dell'acquirente

[1] L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

[2] L'eventuale rifiuto da parte degli uffici comunali deve constare da atto scritto.

Articolo 47-*bis*.

Dichiarazioni dei rappresentanti

Tutte le dichiarazioni da rendersi ai sensi della presente legge, anche agli effetti della legge 4 gennaio 1968, n. 15, dai proprietari o da altri aventi titolo, possono essere rilasciate anche da rappresentanti legali o volontari (37).

(37) Articolo aggiunto dall'art. 8-*ter* del decreto-legge n. 146/1985.

Articolo 48.

Disposizione transitoria

Per le opere interne alle costruzioni, definite dall'articolo 26, *realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data, il proprietario della costruzione o della unità immobiliare deve inviare al sindaco, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una relazione descrittiva delle opere realizzate, entro il termine del* 31 *dicembre* 1985 (38).

Articolo 49.

Sanatorie regionali

Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla normativa regionale vigente hanno diritto a detrarre l'importo delle somme versate dal contributo di cui al primo comma dell'articolo 37 della presente legge.

Articolo 50.

Variazioni di bilancio

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Articolo 51.

Determinazione delle superfici

[1] *Ai fini del calcolo dell'oblazione, i riferimenti alle superfici, previsti dalla presente legge, sono computati in conformità ai parametri di cui agli articoli* 2 *e* 3 *del decreto ministeriale* 10 *maggio* 1977, *pubblicato nella* Gazzetta Ufficiale *n.* 146 *del* 31 *maggio* 1977 (39).

[1-*bis*] *Le superfici delle opere che beneficiano della riduzione di cui al precedente articolo* 34, *quinto comma, lettera* e), *sono considerate superfici per servizi e accessori, ai sensi dell'articolo* 2 *del decreto ministeriale di cui al precedente comma, senza l'applicazione di alcun incremento* (40).

[2] Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'amministrazione comunale.

Articolo 52.

Iscrizione al catasto

[1] Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

[2] Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni, entro 90 giorni dell'entrata in vigore della presente legge, previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente (41).

[3] Per le dichiarazioni presentate successivamente al termine di cui al precedente comma e dovuto il diritto fisso di L. 250.000.

---

(38) Articolo sostituito dall'art. 1, comma 1, del decreto-legge n. 146/1985.

(39) Comma sostituito dall'art. 8, comma 4-*ter*, del decreto-legge n. 146/1985.

(40) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 4-*quater*, del decreto-legge n. 146/1985.

(41) *Il termine è stato prorogato al 31 dicembre 1985, con il comma 2 dell'art. 1 del decreto-legge n.* 146/1985, riportato nella Appendice al presente testo.

TABELLA

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge .	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera *d*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione
6. Opere di restauro e di risanamentto conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq
7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera *b*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

Note alla tabella.

1. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'*oblazione versata* con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3 (42).

2. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le misure indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le misure indicate al punto 4.

3. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera *b*) del primo comma dell'articolo 31 della presente legge sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.

4. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 7, alle colonne prima, seconda e terza.

---

(42) Nota modificata dall'art. 8, comma 5, del decreto-legge n. 146/1985.

APPENDICE

Disposizioni del decreto-legge 13 aprile 1985, n. 146, convertito nella legge 21 giugno 1985, n. 298, che non hanno apportato modifiche formali alla legge n. 47/1985 (*)

Articolo 1.

(Il comma 1 ha sostituito l'art. 48 della legge n. 47/1985).

2. Il termine di novanta giorni per la denuncia delle opere ultimate entro la data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e non iscritte al catasto, ovvero per la denuncia delle variazioni non registrate di cui all'articolo 52 della legge medesima, è prorogato al 31 *dicembre* 1985. *Tale termine è prorogato al* 31 *dicembre* 1986 *per gli immobili o porzioni di essi di proprietà degli Istituti autonomi per le cose popolari e per quelli di proprietà degli enti pubblici territoriali.*

3. Al fine di utilizzare le procedure che consentono l'iscrizione in catasto edilizio urbano senza visita di sopralluogo, i soggetti interessati che, alla data del 15 maggio 1985, hanno già presentato la dichiarazione di cui all'articolo 56 del decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, e non hanno ancora ottenuto la relativa iscrizione *o la registrazione delle variazioni*, possono presentare nuovamente la dichiarazione *anche per la denuncia delle variazioni* su scheda conforme al modello approvato con decreto 9 marzo 1985 del Ministro delle finanze pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 87 del 12 aprile 1985, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, nella legge 17 febbraio 1985, n. 17.

Articolo 8-*quater*

Non sono perseguibili in qualunque sede coloro che abbiano demolito o elimitato le opere abusive entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Articolo 9.

1. Il Ministero dei lavori pubblici provvede, entro il 30 maggio 1986, alla rilevazione della consistenza e delle caratteristiche delle opere abusive realizzate fino al 1° ottobre 1983 ed alle relative elaborazioni riferendone al Parlamento.

2. Al fine di assicurare la base informativa per la rilevazione di cui al comma 1, il Ministero dei lavori pubblici predispone il modello per la domanda da presentare ai sensi dell'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, da pubblicare, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

3. *Il Ministro dei lavori pubblici presenta al Parlamento entro il* 15 *marzo di ogni anno una relazione sullo stato di attuazione, nell'anno precedente, della legge* 28 *febbraio* 1985, *n.* 47, *e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riguardo alla attuazione ed alla efficacia delle norme di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio.*

4. *La prima relazione è presentata al Parlamento entro il* 15 *marzo* 1986.

(*) Le modifiche che la legge di conversione ha apportato al decreto-legge sono stampate con caratteri corsivi.

(3920)

NESTO LUPO, *direttore*

DINO EGIDIO MARTINA, *redattore*
FRANCESCO NOCITA, *vice redattore*

(6651185/2) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.